



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 37**

24 Ιανουαρίου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Η Εθνική Αντίσταση» στη θέση «Πούσι» του Δήμου Ηγουμενίτσας (Ν. Θεσπρωτίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 7 και 42 (παρ. 1) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως το άρθρο 7 συμπληρώθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 12 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και η παρ. 1 του άρθρου 42 τροποποιήθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 98 του Ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 17 (παρ. 2) 18 και 19 (παρ. 1) του Π. Δ/τος 93/1987 «Αναμόρφωση και ενοποίηση της νομοθεσίας για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, τρόπος οργάνωσης, διοίκησης και λειτουργίας αυτών και πολεοδόμηση εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών και οικοδομικών οργανισμών» (Α' 52) όπως το άρθρο 18 τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 παρ. 3 του Π. Δ/τος 448/1991 «Τροποποίηση και συμπλήρωση του Π. Δ/τος 93/1987 «Αναμόρφωση και ενοποίηση της νομοθεσίας για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, τρόπος οργάνωσης, διοίκησης και λειτουργίας αυτών και πολεοδόμηση εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών και οικοδομικών οργανισμών» (Α' 165).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

6. Την 53586/6312/14.7.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση προδιαγραφών πολεοδόμησης εκτάσεων που ανήκουν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και οικοδομικούς οργανισμούς» (Β' 534).

7. Την 68892/4185/5.7.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χωροθέτηση και οικιστική καταλληλότητα της έκτασης του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Η Εθνική Αντίσταση» στη θέση «Πούσι» του Δήμου Ηγουμενίτσας (Ν. Θεσπρωτίας).

8. Την 23629/1996 συμβολαιογραφική πράξη ενώπιον της συμβολαιογράφου Ηγουμενίτσας Αθ. Ζήγου - Τσιάτση παραχώρησης και μεταβίβασης στο Δήμο των κοινοχρήστων - κοινωφελών και ειδικών χρήσεων χώρων καθώς και οικοδομήσιμης επιφάνειας.

9. Τις 88/1995, 138/95, 148/95 και 169/1995 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Ηγουμενίτσας.

10. Την 3/21.9.1995 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Θεσπρωτίας.

11. Την 134/1996 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

12. Το γεγονός ότι από κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

13. Την 537/1996 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της

Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της έκτασης του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Η Εθνική Αντίσταση» στη θέση «Πούσι» του Δήμου Ηγουμενίτσας (Ν. Θεσπρωτίας)» με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, χώρου δημοτικού σχολείου, αθλητισμού, πλατείας, βρεφονηπιακού σταθμού - νηπιαγωγείου, εκκλησίας, πολιτιστικού κέντρου - διοίκησης πολιτιστικών χρήσεων, εμπορικών καταστημάτων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (Ρ), όπως οι ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 103096/1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Στα οικοδομικά τετράγωνα της παραπάνω περιοχής επιτρέπεται η χρήση μόνον κατοικίας.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) μέτρων όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

Α. Για τα οικοδομικά τετράγωνα με χρήση κατοικίας.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τέσσερα (14) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια πενήντα (350) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: επτά δέκατα (0,7) με μέγιστο εμβαδόν δομημένης επιφάνειας ανά μερίδα 240 $μ^2$.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.

5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με μέγιστο ύψος δύο (2,00) μέτρα και μέγιστη κλίση 40%.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).

Β. για τους κοινωφελείς και ειδικών χρήσεων χώρους όπως καθορίζονται στο άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%).

2. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: δέκα και μισό (10,50) μέτρα.

4. Πάνω από το μέγιστο ύψος επιτρεπόμενο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με μέγιστο ύψος δύο (2,00) μέτρα και μέγιστη κλίση 40%.

5. Ελάχιστη απόσταση των ανεγερθησομένων κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές τέσσερα (4) μέτρα.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν τα εξής:

1. Απαγορεύεται η κατασκευή απορροφητικού βόθρου. Κάθε ιδιοκτησία θα έχει βόθρο στεγανό-σηπτικό μέχρι να συνδεθεί με το δίκτυο αποχέτευσης.

2. Επιτρέπεται η κατασκευή εξωτερικής ακάλυπτης κλίμακας προς τον πρώτο όροφο υπέρ το ισόγειο με την προϋπόθεση:

α) Ο χώρος που δημιουργείται κάτω από την σκάλα να είναι κλειστός.

β) Να εφάπτεται στο κτίριο στο μεγαλύτερο τμήμα του αναπτύγματός της.

γ) Το πλάτος της να μην ξεπερνά το 1.40 μ.

Οι εξωτερικές σκάλες δεν προσμετρούνται στον συντελεστή δόμησης αλά στην κάλυψη.

3. Δεν επιτρέπεται η αλλοίωση της μορφολογίας του εδάφους και του περιβάλλοντος χώρου παρά μόνον στο απολύτως αναγκαίο μέτρο.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 8 Ιανουαρίου 1997

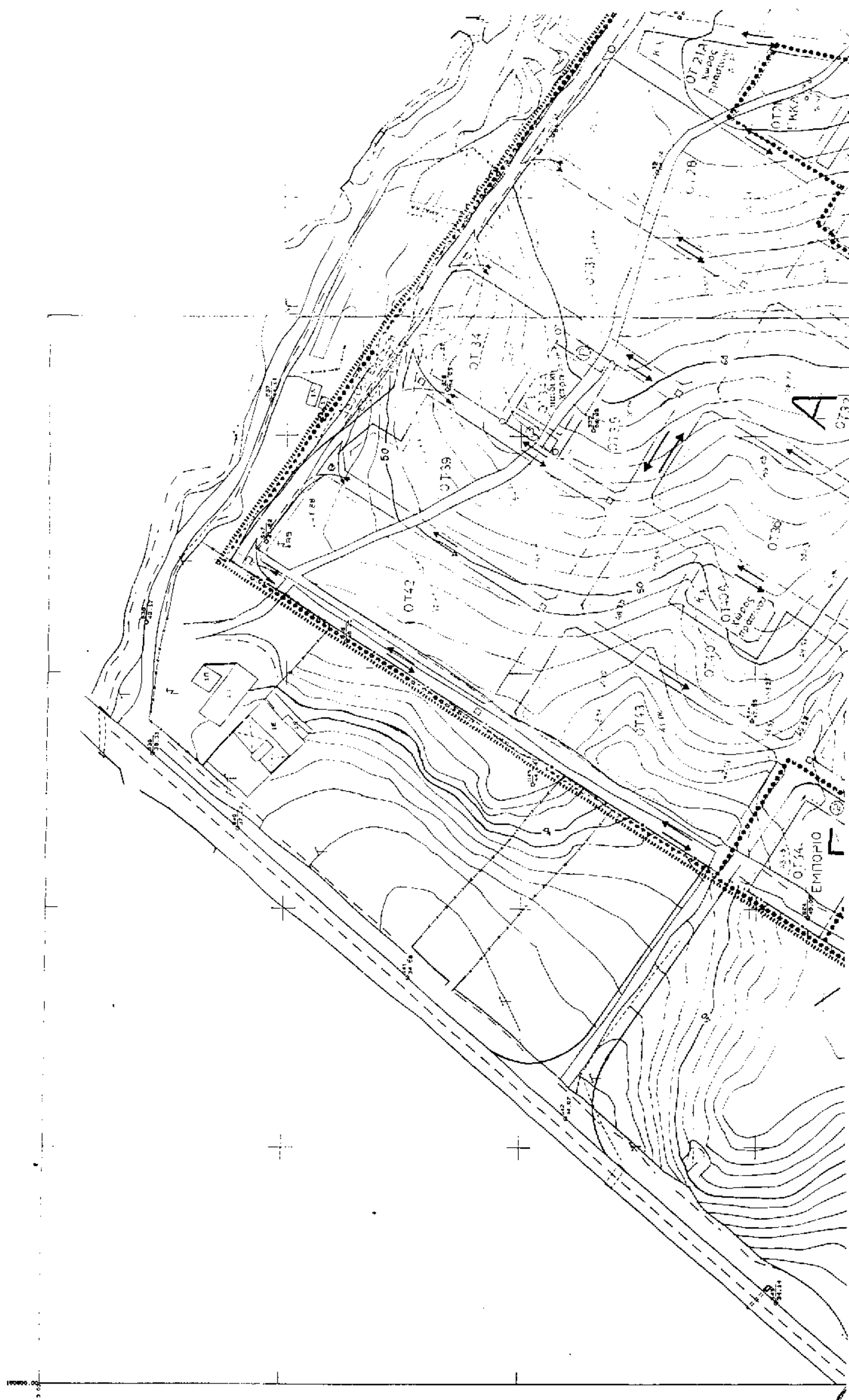
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΟΤ39
ΟΤ42
ΟΤ 34
ΟΤ 54
ΕΜΠΟΡΙΟ
50

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	Ρυμοτομική γραμμή /πράσινη/
	Οικοδομική γραμμή /κόκκινη/
	Κατοικία
(P)	Χώρος σταθμεύσης
ΟΤ	Οικοδομικό τετράγωνο
(1) . (24)	Αριθμοί οικοδομικών τετραγώνων
	Πολεοδομικό κέντρο
Κ Χ	Κοινόχρηστοι χώροι /πλατείες - πράσινο/
	Όριο ιδιοκτησίας Οικοδομικού Συνεταιρισμού
	Όριο πολεοδομούμενης περιοχής
	Όριο τομέα όρων δόμησης
A	Χαρακτηρισμός τομέα όρων δόμησης
	Πεζόδρομος
	Δρόμος περιορισμένης κυκλοφορίας

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ... Α

ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Άρθρο 2§1 Π.Δ. 232/6-3-1987, ΦΕΚ 166 Δ)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

Ελάχιστο εμβαδό	350.00 μ²
Ελάχιστο πρόσωπο	14.00 μ
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης	50%
Συντελεστής δόμησης	0,80 (μέχρι 240 μ²)
Μέγιστος αριθμός ορόφων	2
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,50 μ

Δασική έκταση εντός σχεδίου

ΟΤ18Α Κ.Χ.

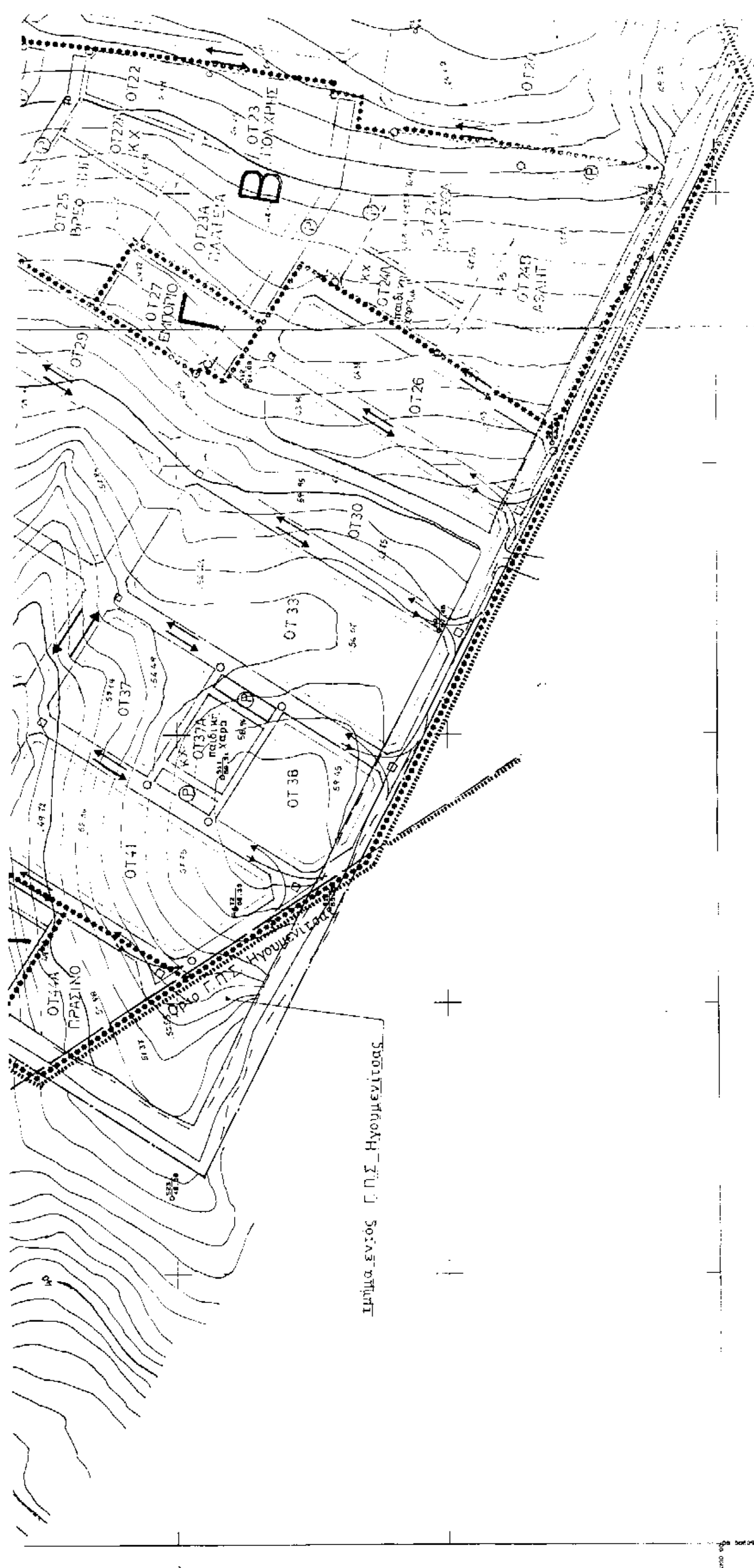
ΟΤ18

ΟΤ15

ΟΤ11

ΟΤ9

ΟΤ2


ΟΤ22
ΟΤ23
ΟΤ23Α
ΟΤ25
ΟΤ26
ΟΤ27
ΟΤ29
ΟΤ30
ΟΤ33
ΟΤ36
ΟΤ37
ΟΤ37Α
ΟΤ41
ΠΡΑΣΙΝΟ
Όριο Γ.Π.Σ. Ηγουμενίτσας
Τμήμα εντός Γ.Π.Σ. Ηγουμενίτσας

ΤΟΜΕΑΣ Β

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (Αρθρο 4, ΦΕΚ 166 Δ)
οι όροι δόμησης καθορίζονται μετά από ειδικές μελέτες

ΤΟΜΕΑΣ Γ

ΕΜΠΟΡΙΟ (Αρθρο 4 παρ. 3 x 18 ΦΕΚ 166 Δ)
όπως στον Τομέα Β

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ
ΝΟΜΟΥ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ
"Η ΕΘΝΙΚΗ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗ"

ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΕΚΤΑΣΗΣ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΧΑΡΤΗΣ Π 2.

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΡΕΓΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ αρχιτέκτων πολεοδόμος
ΣΜΥΡΟΓΛΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ τοπογράφος μηχανικός

κλίμακα 1: 1000 ΜΑΡΤΙΟΣ 1995

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Οικ.25792/15852/1522σχ.12244/1212 (2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Καματερού Ν. Αττικής στα Ο.Τ. 66 και 70 (2ο Δημοτικό Σχολείο).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΘΗΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος και ειδικότερα των άρθρων 3 και 70 αυτού όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 (ΦΕΚ 47/Α') όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν με το υπ' αριθ. 1018/71 Ν. Δ/γμα (ΦΕΚ 220/Α') και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α').

3. Τις διατάξεις του υπ' αριθ. 183/86 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 70/Α').

4. Τις διατάξεις του Ν. 2218/94 (ΦΕΚ 90/Α') περί ίδρυσης Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης κ.λ.π. όπως αντικαταστάθηκαν με το Ν. 2240/94 (ΦΕΚ 153/Α'/94).

5. Τον ισχύοντα Οργανισμό Εσωτερικής Λειτουργίας των Υπηρεσιών της Νομαρχίας Αθηνών (ΦΕΚ 395/Β'/11.5.95) και την αρ. 643/5.10.95 απόφαση Νομάρχη Αθηνών περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων.

6. Την υπ' αριθ. 123/4.6.1996 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καματερού.

7. Την υπ' αριθ. 34/96 θέμα 6 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Νομαρχιακού Τομέα Δυτικής Αθήνας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καματερού στα Ο.Τ. 66 και 70 με: α) τη μικρή μετατόπιση των οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών στο τμήμα της οδού Τυρίνθου το οποίο ευρίσκεται μεταξύ αυτών, β) την κατάργηση του προκηπίου στο Ο.Τ. 66 μόνον κατά το τμήμα του εκεί υπάρχοντος χώρου σχολείου και γ) την αύξηση του «χώρου σχολείου» στο Ο.Τ. 66 με την κατάργηση της απότμησης στη συμβολή των οδών Θεσσαλονίκης και Γ. Λαμπράκη, και όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:500 το οποίο συνοδεύει αυτή την απόφαση.

Άρθρο 2

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του Δήμου Καματερού (άρθρο 27 του Ν. 2081/92).

Άρθρο 3

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από την ημερομηνία δημοσιευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Νοεμβρίου 1996

Με εντολή Νομάρχη

Ο Πρόεδρος της ΝΕ ΠΟΠΕΥ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΑΝΑΝΙΑΔΗΣ

1:500

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΘΗΝΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
συνοδεύει την με αριθ. 25792/15852/1522/14-11-96 Απόφαση περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ του Ο.Τ. 66 και 70
ΑΘΗΝΑ 14-11-1996
Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔ.
ΓΙΩΡΓΟΣ ΑΝΑΝΙΑΔΗΣ

Ν. ΠΑΝΤΑΖΗΣ

Ο.Τ. 71
ΟΔΟΣ ΖΟΡΜΠΑ ΠΛ. 8,00
ΟΔΟΣ ΓΥΡΙΘΟΥ ΠΛΑΤ. 16,00 (Δ.Ε 98/90)
ΧΩΡΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ 2ου ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ
Ο.Τ. 66
Ο.Τ. 70
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ PARKING
Κ.1
Ο.Τ. 69